

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Tanah merupakan salah satu kekayaan alam yang dikuasai oleh Negara dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat sebagaimana yang telah diatur dalam Pasal 33 ayat (3) UUD 1945. Negara sebagai organisasi seluruh rakyat mempunyai wewenang untuk mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan persediaan, dan pemeliharaan bumi, air, dan ruang angkasa serta berhak menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang dengan bumi, air dan ruang angkasa dan mengatur hubungan hukum antara orang dengan perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa sebagaimana diatur dalam Pasal 2 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA).¹

Atas dasar hak menguasai dari Negara, ditentukan macam-macam hak atas tanah yang dapat diberikan kepada dan dimiliki oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan-badan hukum seperti yang tertuang dalam Pasal 4 UUPA.² Macam-macam hak atas tanah yang dimaksud dalam Pasal 4 UUPA kemudian diatur lebih lanjut dalam Pasal 16 ayat (1) UUPA yaitu hak-hak atas tanah yang bersifat tetap dan bersifat sementara. Salah satu hak atas tanah yang bersifat sementara adalah Hak Gadai (Gadai Tanah). Dalam Undang-Undang Nomor 56 Prp. Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah

¹ Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

²*Ibid.*

Pertanian diatur bahwa yang dimaksud dengan Gadai adalah hubungan antara seseorang dengan tanah kepunyaan orang lain, yang mempunyai utang uang padanya. Selama utang tersebut belum dibayar lunas, maka tanah itu tetap berada dalam penguasaan yang meminjamkan uang (pemegang gadai). Selama itu, hasil tanah seluruhnya menjadi hak pemegang gadai, yang demikian merupakan bunga dari utang tersebut. Penebusan tanah itu tergantung pada kemauan dan kemampuan yang menggadaikan.³ Hak Gadai dalam UUPA dimasukkan dalam golongan hak-hak yang sifatnya “sementara”, yang harus diusahakan supaya pada waktunya dihapuskan karena unsur-unsurnya yang bersifat pemerasan. Hak gadai diatur dalam Pasal 53 UUPA. Kemudian diatur lebih lanjut dalam Pasal 7 Undang-Undang Nomor 56 Prp. Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian. Dalam Pasal 7 Undang-Undang Nomor 56 Prp. Tahun 1960 tersebut ditentukan bahwa tanah-tanah yang selebihnya dari maksimum diambil oleh pemerintah, yaitu jika tanah itu milik orang yang bersangkutan. Kalau tanah selebihnya itu tanah gadai, maka harus dikembalikan kepada yang empunya. Pengembalian tanah-tanah gadai tersebut tentu akan menimbulkan persoalan tentang pembayaran kembali uang gadainya. Pasal 7 ayat (2) Undang-Undang Nomor 56 Prp. Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian mengatur tentang penghitungan pembayaran uang tebusan gadai tanah pertanian. Menurut penghitungan tersebut, uang gadai rata-rata sudah diterima kembali oleh pemegang gadai dari hasil tanahnya dalam waktu 5 sampai 10 tahun, dengan ditambah bunga yang layak (10%). Berhubung dengan itu,

³Penjelasan Undang-Undang Nomor 56 Prp. Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian Tambahan Lembaran Negara Nomor 2117

maka ditetapkan bahwa tanah-tanah yang sudah digadai selama 7 tahun (angka tengah di antara 5 dan 10 tahun) atau lebih harus dikembalikan kepada yang empunya tanpa kewajiban untuk membayar uang tebusan.⁴

Dalam Hukum Adat, hak gadai (Gadai Tanah) disebut “jual gadai”, “jual (adol) sende”, “jual sanda” atau “jual akad”. Jual gadai adalah perbuatan hukum yang sifatnya tunai, berupa penyerahan sebidang tanah oleh pemiliknya kepada pihak lain yang memberikan uang kepadanya pada saat itu, dengan perjanjian bahwa tanah itu akan kembali kepada pemilik setelah ia mengembalikan uang yang diterimanya tadi kepada pemegang gadai.⁵ Gadai pada penerapannya ada yang bisa berlangsung bertahun-tahun, berpuluh tahun, bahkan ada pula yang dilanjutkan oleh para ahli waris. Tidak jarang tanah yang subur digadaikan dengan uang gadai yang rendah. Gadai diadakan dengan imbalan yang sangat merugikan penggadai dan sangat menguntungkan pihak pelepas uang (pemegang gadai). Hal ini menunjukkan bahwa di dalam gadai terdapat praktek-praktek pemerasan yang bertentangan dengan azas sosialisme Indonesia.

Transaksi jual gadai berbeda dengan pinjam meminjam uang dengan tanggungan tanah. Perbedaan transaksi jual gadai dengan pinjam meminjam uang dengan tanggungan tanah adalah terletak pada ikrar atau janji yang diucapkan. Titik inti perjanjian pinjam meminjam uang dengan tanggungan tanah adalah : “saya berjanji, selama utang saya belum lunas, tidak akan membuat transaksi tanah atas

⁴ Penjelasan Undang-Undang Nomor 56 Prp. Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian Tambahan Lembaran Negara No. 21 17

⁵Eddy Ruchiyat, 1983, *Pelaksanaan Landreform dan Jual Gadai Tanah*, Armico Bandung, Bandung, hal. 72.

tanah saya, kecuali untuk kepentingan kreditur saya”.⁶ Dalam transaksi gadai, bantuan kepala persekutuan hukum merupakan syarat mutlak, sedangkan untuk transaksi pinjam meminjam uang dengan tanggungan tanah tidak. Uang gadai tanah tidak dapat dituntut kembali, sedangkan dalam hal debitur lalai, uang pinjaman dengan tanggungan tanah itu dapat dituntut pelunasannya. Si pembeli gadai dapat mengoperkan tanah yang bersangkutan sedangkan si penerima tanggungan tidak dapat berbuat apa-apa terhadap tanah tersebut. Jika si penjual gadai lalai, maka si pembeli gadai dapat menuntut supaya tanah yang bersangkutan diserahkan kepadanya dengan hak milik, sedangkan si pemberi pinjaman uang hanya dapat menuntut pelunasan piutangnya berupa uang senata.⁷

Hukum Adat tetap diberlakukan dalam kehidupan masyarakat karena di dalam Pasal 18B ayat (2) Undang-Undang Dasar 1945 diatur bahwa Negara mengakui dan menghormati kesatuan-kesatuan masyarakat Hukum Adat serta hak-hak tradisionalnya sepanjang masih hidup dan sesuai dengan perkembangan masyarakat dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia. Soepomo menyatakan bahwa hukum adat adalah suatu hukum yang hidup, karena menjelmakan perasaan hukum yang nyata dari rakyat. Sesuai dengan firasatnya sendiri, Hukum Adat terus menerus tumbuh dan berkembang sendiri serta berakar pada kebudayaan tradisional.⁸

⁶ Iman Sudiyat, 1981, *Hukum Adat, Sketsa Asas*, Penerbit Liberty Yogyakarta, Yogyakarta, hlm. 42.

⁷ *Ibid*, hlm. 44.

⁸ Soepomo, 1959, *Kedudukan Hukum Adat di Kemudian Hari*, Pustaka Rakyat Jakarta, hlm.5. dalam Hilman Hadikusumah, 1980, *Pokok-Pokok Pengertian Hukum Adat*, Penerbit Alumni Bandung, Bandung, hlm. 33.

Tanah mempunyai kedudukan yang penting karena tanah merupakan pusat aktivitas masyarakat. Objek gadai dalam hukum adat adalah tanah pertanian. Antara masyarakat adat dengan tanah yang diduduki mempunyai hubungan yang sangat erat. Di dalam hukum adat, antara masyarakat hukum sebagai satu kesatuan dengan tanah yang didudukinya, terdapat hubungan yang erat sekali; hubungan yang berdasarkan pada pandangan religio-magis.⁹ Di dalam Instruksi Bersama Menteri Dalam Negeri dan Otonomi Daerah dengan Menteri Agraria tanggal 5 Januari 1961 Nomor Sekra 9/1/12 diberikan penjelasan tentang pengertian tanah pertanian yaitu semua tanah perkebunan, tambak untuk perikanan, tanah tempat penggembalaan ternak, tanah belukar bekas ladang dan hutan yang menjadi tempat mata pencaharian bagi yang berhak. Pada umumnya, tanah pertanian adalah semua tanah yang menjadi hak orang selainnya tanah untuk perumahan dan perusahaan. Bila atas sebidang tanah luas berdiri rumah tempat tinggal seseorang, maka pendapat setempat itulah yang menentukan berapa luas bagian yang dianggap halaman rumah dan berapa yang merupakan tanah pertanian.¹⁰ Berdasarkan hasil survey yang dilakukan penulis, diketahui bahwa masyarakat Desa Lewolaga, Kecamatan Titehena, Kabupaten Flores Timur masih banyak melakukan gadai tanah pertanian. Pembayaran uang tebusan bisa sampai bertahun-tahun dan bahkan berpuluh-puluh tahun.

⁹Bushar Muhammad, 2013, *Pokok-Pokok Hukum Adat*, Balai Pustaka, hlm. 103.

¹⁰Eddy Ruchiyat, 1983, *Pelaksanaan Landreform dan Jual Gadai Tanah*, Penerbit Armico Bandung, Bandung, hlm. 28-29

B. Rumusan Masalah

Rumusan masalah yang diteliti adalah bagaimanakah pembayaran uang tebusan oleh penggadaai (pemilik tanah) kepada pemegang gadai tanah pertanian di Desa Lewolaga, Kecamatan Titehena, Kabupaten Flores Timur.

C. Tujuan Penelitian

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pembayaran uang tebusan oleh penggadaai kepada pemegang gadai terhadap gadai tanah pertanian di Masyarakat Desa Lewolaga, Kecamatan Titehena, Kabupaten Flores Timur.

D. Manfaat Penelitian

Manfaat dari penelitian ini berupa manfaat teoritis dan manfaat praktis :

1. Manfaat Teoritis

Penelitian ini diharapkan bermanfaat bagi perkembangan Ilmu Hukum pada umumnya dan perkembangan bidang Hukum Pertanahan pada khususnya terkait pembayaran uang tebusan dalam gadai tanah pertanian.

2. Manfaat Praktis

- a. Bagi Pemerintah Daerah Kabupaten Flores Timur khususnya Kantor Pertanahan Kabupaten Flores Timur, diharapkan penelitian ini dapat menjadi pedoman dalam membuat kebijakan yang berkaitan dengan pembayaran uang tebusan gadai tanah pertanian.
- b. Bagi masyarakat di Kabupaten Flores Timur khususnya masyarakat Desa Lewolaga, Kecamatan Titehena, diharapkan dengan penelitian ini dapat

mengetahui pengaturan pembayaran uang tebusan terhadap gadai tanah pertanian seperti yang diatur dalam Undang-Undang.

E. Keaslian Penelitian

Penelitian ini merupakan karya asli yang dibuat oleh penulis sendiri dan bukan plagiasi. Permasalahan hukum yang diangkat penulis berbeda dengan permasalahan hukum yang pernah dikaji oleh peneliti lain dalam bentuk penulisan hukum/skripsi. Untuk membandingkan penulis memaparkan skripsi sebagai berikut.

- 1.a. Judul : Pelaksanaan Perjanjian Gadai Tanah Pertanian Menurut Hukum Adat (Studi di Desa Simpang Agung Kecamatan Seputih Agung Kabupaten Lampung Tengah).
- b. Identitas Penulis :
- 1) Nama : Desi Septiani
 - 2) NPM : 1212011089
 - 3) Fakultas : Hukum
 - 4) Universitas : Lampung
 - 5) Tahun Penelitian : Tahun 2016
- c. Rumusan Masalah : 1) Bagaimana tata cara pelaksanaan gadai tanah pertanian menurut hukum adat di Desa Simpang Agung?

2) Alasan apakah yang mempengaruhi masyarakat Desa Simpang Agung menggadaikan tanah pertaniannya?

3) Bagaimana upaya penyelesaian terjadinya wanprestasi dalam pelaksanaan gadai tanah pertanian?

d. Hasil Penelitian : Pelaksanaan gadai tanah pertanian di Desa Simpang Agung mensyaratkan sepakat, cakap, adanya objek perjanjian berupa tanah pertanian dan sebab yang halal. Kesepakatan gadai dapat dibentuk setelah seluruh persyaratan terpenuhi dan gadai tanah pertanian dapat dilaksanakan menurut hukum adat. Alasan yang mempengaruhi beberapa masyarakat Desa Simpang Agung melaksanakan gadai tanah pertanian yaitu dari pihak pemberi gadai adalah karena dorongan kebutuhan ekonomi dan kebutuhan lainnya serta dari penerima gadai, menggadai tanah karena alasan dapat membantu pihak pemberi gadai dan juga menguntungkan.

Upaya penyelesaian yang ketika terjadi wanprestasi pada pelaksanaan gadai tanah pertanian yaitu pemberi gadai akan menyerahkan tanah objek gadai sesuai dengan kesepakatan yang diperjanjikan, memperpanjang perjanjian gadai, pemberi gadai menjual tanah objek gadai pada penerima gadai atau pihak lain, serta dapat pula penerima gadai mengembalikan tanah objek gadai kepada pemberi gadai secara sukarela.

- 2.a. Judul : Kajian Yuridis Gadai Tanah Pertanian Menurut Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan-Peraturan Dasar Pokok Agraria (UUPA).
- b. Idenititas Penulis :
- 1) Nama : Febry Syarif Hidayatullah
 - 2) NPM : 070710101182
 - 3) Fakultas : Hukum
 - 4) Universitas : Jember
 - 5) Tahun Penelitian : 2013
- c. Rumusan Masalah : 1) Bagaimanakah pengaturan Hak Gadai

tanah Pertanian setelah berlakunya UUPA?

2) Bagaimanakah penyelesaian Hak Gadaai Tanah Pertanian menurut Peraturan Perundang-undangan yang berlaku?

d. Hasil Penelitian : Hak gadaai tanah pertanian bersumber pada Hukum Agraria Nasional yang berlaku sejak tanggal 24 September 1960 dengan pengundangan Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang peraturan-peraturan dasar pokok-pokok Agraria (UUPA) dan Undang-Undang No. 56 Prp. Tahun 1960, sehingga hak gadaai atas tanah yang selama ini diwarnai dengan unsur pemerasan itu harus ditinjau kembali dan diselesaikan sesuai dengan kepribadian bangsa Indonesia. Dalam kesatuan hak atas tanah menurut Hukum Agraria Nasional (UUPA) yang mengenal adanya hak atas tanah yang bersifat sementara, yang dalam waktu-waktu mendatang perlu dan harus

ditiadakan dari masyarakat Indonesia. Penyelesaian hak gadai tanah pertanian, berpedoman pada ketentuan dalam Pasal 7 Undang-Undang No. 56 Prp. Tahun 1960 yang membatasi masa gadai itu selama 7 tahun. Bilamana telah berlangsung 7 tahun maka hak gadai atas tanah pertanian itu berakhir karena hukum dan tanahnya kembali kepada pemilik tanpa ada penebusan. Sedangkan apabila penebusan itu dilakukan sebelum 7 tahun maka berlakulah rumus sesuai yang tertuang dalam Pasal 7 Undang-undang No. 56 Prp. Tahun 1960.

3.a Judul : Pelaksanaan Gadai Tanah Menurut Undang-Undang Nomor 56 Prp. Tahun 1960 di Desa Tonasa Kecamatan Tombolo Pao Kabupaten Gowa.

b. Identitas Penulis :

1) Nama : Muh. Aris Rahman

2) NPM : 10500113086

3) Fakultas : Syariah dan Hukum

- 4) Universitas : UIN Alauddin Makassar
- 5) Tahun Penelitian : 2017
- c. Rumusan Masalah : 1) Bagaimanakah pelaksanaan gadai tanah menurut Undang-Undang Nomor 56 Prp. Tahun 1960 di Desa Tonasa, Kecamatan Tombolo Pao, Kabupaten Gowa?
- 2) Sejauh mana pelaksanaan gadai tanah pertanian di Desa Tonasa, Kecamatan Tombolo Pao, Kabupaten Gowa berdasarkan Undang-Undang Nomor 56 Prp. Tahun 1960?
- 3) Apakah faktor penghambat pelaksanaan pelaksanaan gadai tanah pertanian di Desa Tonasa, Kecamatan Tombolo Pao Kabupaten Gowa berdasarkan Undang-Undang Nomor 56 Prp. Tahun 1960?
- d. Hasil Penelitian : Terjadi penyimpangan dalam transaksi gadai tanah pertanian di Desa Tonasa, yaitu: Transaksi gadai tanah pertanian tidak sejalan dengan gadai tanah pertanian yang diatur dalam Undang-

Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960.

Ketentuan pasal 7 ayat (1) dan ayat (2)

Undang-Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 di Desa Tonasa tidak efektif.

Beberapa faktor yang menghambat pelaksanaan Pasal 7 yaitu belum ada sosialisasi Undang-Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 yang mengatur mengenai masalah gadai tanah pertanian di Desa Tonasa dari pihak berwenang, serta rendahnya pengetahuan masyarakat Desa Tonasa Kecamatan Tombolo Pao Kabupaten Gowa terhadap masalah hukum.

Skripsi Desi Septiani menekankan pada Pelaksanaan Perjanjian Gadai Tanah Pertanian Menurut Hukum Adat (Studi di Desa Simpang Agung Kecamatan Seputih Agung Kabupaten Lampung Tengah), skripsi Febry Syarif Hidayatullah menekankan pada penyelesaian Hak Gadai Tanah Pertanian menurut Peraturan Perundang-undangan yang berlaku serta pengaturan Hak Gadai Tanah Pertanian setelah berlakunya UUPA, skripsi Muh. Aris Rahman menekankan pada faktor penghambat pelaksanaan gadai tanah pertanian di Desa Tonasa, Kecamatan Tombolo Pao, Kabupaten Gowa berdasarkan Undang-Undang Nomor 56 Prp.

Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian dan pelaksanaan gadai tanah pertanian di Desa Tonasa, kecamatan Tombolo Pao kabupaten Gowa, sedangkan penulis lebih menekankan pada pembayaran uang tebusan oleh penggadai kepada pemegang gadai tanah pertanian di Desa Lewolaga, Kecamatan Titehena, Kabupaten Flores Timur.

F. Batasan Konsep

1. Pembayaran adalah proses, cara, perbuatan membayar.¹¹
2. Uang tebusan atau uang gadai dalam gadai tanah pertanian yaitu apa yang diberikan kepada si pemberi gadai oleh penggadai tidak hanya berupa uang, tetapi juga benda ataupun jasa yang dapat dinilai dengan uang.¹²
3. Gadai yaitu penyerahan tanah untuk menerima pembayaran sejumlah uang secara tunai, dengan ketentuan si penjual tetap berhak atas pengembalian tanahnya dengan jalan menebusnya kembali.¹³
4. Tanah Pertanian adalah semua tanah perkebunan, tambak untuk perikanan, tanah tempat pengembalaan ternak, tanah belukar bekas ladang dan hutan yang menjadi tempat mata pencaharian bagi yang berhak.¹⁴

G. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian ini adalah penelitian hukum normatif, yaitu penelitian hukum yang dilakukan atau berfokus pada norma hukum positif berupa

¹¹Kamus Besar Bahasa Indonesia, <https://kbbi.kemdikbud.go.id>, diakses tanggal 18 September 2018

¹²Eddy Ruchiyat, *Op. Cit.*, hlm. 72.

¹³Iman Sudiyat, 1981, *Hukum Adat, Sketsa Hukum Adat*, Liberti Yogyakarta, Yogyakarta, hlm. 28.

¹⁴Eddy Ruchiyat, *Op. Cit.*, hlm. 28.

peraturan perundang-undangan mengenai pengakuan terhadap hukum adat, pembayaran uang tebusan dalam gadai tanah pertanian di Desa Lewolaga, Kecamatan Titehena, Kabupaten Flores Timur.

2. Sumber Data

Sumber data dalam penelitian hukum normatif ini berupa data sekunder yang terdiri dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier. Bahan hukum primer yang dipakai berupa norma hukum positif peraturan perundang-undangan. Bahan hukum sekunder yaitu bahan-bahan hukum yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer. Bahan hukum primer yaitu :

- a. Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Pasal 18 ayat (2) yang pada intinya mengatur bahwa Negara mengakui dan menghormati kesatuan-kesatuan masyarakat hukum adat beserta hak-hak tradisionalnya sepanjang masih hidup dan sesuai dengan perkembangan masyarakat dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia.
- b. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), Pasal 53 yang pada intinya mengatur bahwa Hak Gadai merupakan salah satu hak atas tanah yang bersifat sementara.
- c. Undang-Undang Nomor 56 Prp. Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian, Pasal 7 yang pada intinya mengatur tentang batas waktu gadai tanah pertanian dan cara penebusan uang gadai.

- d. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, yang pada intinya mengatur bahwa Hak Tanggungan adalah Hak Jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah.

Bahan hukum sekunder yaitu fakta hukum, asas-asas hukum dan pendapat para ahli dalam buku-buku, dan pendapat narasumber yaitu Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Flores Timur (Bapak Ramly Talib), Kepala Desa Lewolaga (Bapak Frans Nikolaus Beoang), Tokoh Adat Desa Lewolaga (Bapak Yosep Lagaribu Deornay), Tokoh Masyarakat Desa Lewolaga (Bapak Anton Badu Lein) terkait dengan pembayaran uang tebusan oleh penggadai kepada pemegang gadai terhadap gadai tanah pertanian. Bahan hukum tersier yaitu Kamus Besar Bahasa Indonesia.

3. Cara Pengumpulan Data

Dalam penelitian normatif ini, data dikumpulkan dengan cara :

- a. Studi kepustakaan, yaitu dengan mempelajari peraturan perundang-undangan, buku-buku serta literatur sesuai dengan permasalahan yang diteliti.
- b. Wawancara dengan narasumber yang berkompeten dalam permasalahan yang diajukan. Dalam hal ini yang menjadi narasumber adalah:
 - 1) Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Flores Timur (Bapak Ramly Talib)
 - 2) Kepala Desa Lewolaga (Bapak Frans Nikolaus Beoang)
 - 3) Tokoh Adat Desa Lewolaga (Bapak Yosep Lagaribu Deornay)
 - 4) Tokoh masyarakat Desa Lewolaga (Bapak Anton Badu Lein)

4. Analisis Data

a. Analisis bahan hukum primer

Bahan hukum primer yang telah dikumpulkan dianalisis, dideskripsikan, disistematisasikan, dan diinterpretasikan serta dilakukan penilaian.

1) Deskripsi Hukum Positif

Inti dari deskripsi hukum positif adalah memaparkan dan menguraikan pasal-pasal dalam peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan pembayaran uang tebusan oleh penggadaai kepada pemegang gadai tanah pertanian di Desa Lewolaga, Kecamatan Titehena, Kabupaten Flores Timur.

2) Sistematisasi Hukum positif

Sistematisasi dilakukan secara vertikal dan horizontal. Berdasarkan sistematisasi secara vertikal sudah ada sinkronisasi antara Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Undang-Undang Nomor 56 Prp. Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian, dan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan. Pasal 18 ayat (2) Undang-Undang Dasar 1945 mengakui dan menghormati hukum adat yang berlaku di masyarakat selama tidak bertentangan dengan prinsip Negara. Pasal 53 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 mengakui keberadaan Hak Gadai sebagai hak atas tanah sementara. Pasal 7 Undang-Undang Nomor 56 Prp. Tahun 1960 mengatur tentang pembayaran uang tebusan gadai tanah pertanian.

Peraturan Otoritas Jasa Keuangan mengatur tentang Usaha Pergadaian. Letak sinkronisasinya adalah bahwa semua peraturan tersebut mengakui dan mengatur keberadaan Hak Gadai sehingga tidak bertentangan antara Peraturan Perundang-Undangan tersebut. Secara horizontal belum ada harmonisasi antara Peraturan Perundang-Undangan tersebut di atas. Peraturan-peraturan tersebut mengatur tentang Hak Gadai tetapi ada batasan-batasan dan ketentuan-ketentuan yang berbeda. Di dalam Pasal 7 Undang-Undang Nomor 56 Prp. Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian diatur mengenai batas waktu pembayaran uang tebusan gadai tanah pertanian yaitu 7 tahun. Di dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 31 Tahun 2016 tentang Usaha Pergadaian diatur bahwa apabila pihak yang berutang tidak memenuhi janji untuk membayar maka barang jaminannya akan dilelang untuk mendapatkan uang sebagai pelunasan utang. Dalam UUPA diatur bahwa Hak Gadai adalah hak atas tanah sementara yang sewaktu-waktu akan dihapuskan. Semua peraturan tersebut mempunyai ketentuan yang berbeda dan tidak saling terikat sehingga dikatakan belum ada harmonisasi.

3) Analisis Hukum Positif

Peraturan hukum dan keputusan hukum harus dipikirkan dalam suatu hubungan sehingga karena sifatnya *open system*, terbuka untuk dievaluasi atau dikaji.

4) Interpretasi Hukum Positif

Interpretasi dalam penelitian ini menggunakan interpretasi gramatikal yaitu mengartikan bagian kalimat menurut bahasa sehari-hari/bahasa hukum; interpretasi sistematisasi yaitu mendasarkan sistem aturan untuk menentukan ada tidaknya sinkronisasi dan harmonisasi; interpretasi teleologi yaitu bahwa peraturan perundang-undangan mempunyai tujuan tertentu.

5) Menilai Hukum Positif

Dalam hal ini menilai hukum positif dan hukum adat yang berkaitan dengan Pembayaran Uang Tebusan Oleh Penggadai kepada Pemegang Gadai Terhadap Gadai Tanah Pertanian di Desa Lewolaga, Kecamatan Titehena, Kabupaten Flores Timur.

b. Analisis bahan hukum sekunder

Bahan hukum sekunder yang berupa fakta hukum, asas-asas hukum, pendapat para ahli dalam buku-buku, dan pendapat narasumber dianalisis untuk menemukan persamaan dan perbedaannya.

5. Proses Berpikir

Proses berpikir dilakukan secara deduktif yaitu bertolak dari proposisi umum yang kebenarannya telah diketahui (diyakini/aksiomatik) dan berakhir ada suatu kesimpulan (pengetahuan baru) yang bersifat khusus. Dalam penelitian ini, yang umum adalah pengaturan mengenai gadai tanah pertanian dan yang khusus adalah hasil penelitian mengenai Pembayaran Uang Tebusan Oleh Penggadai

Kepada Pemegang Gadai Terhadap Gadai Tanah Pertanian di Desa Lewolaga, Kecamatan Titehena, Kabupaten Flores Timur.

H. Sistematika Penulisan Skripsi

Sistematika penulisan yang dimuat dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

BAB I: PENDAHULUAN

Dalam bab ini penulis menyajikan tentang Latar Belakang Masalah, Rumusan Masalah, Tujuan Penelitian, Manfaat Penelitian, Batasan Konsep, Metode Penelitian dan Sistematika Penulisan Skripsi.

BAB II: PEMBAHASAN

Bab ini berisi Tinjauan tentang Hak Gadai Menurut Hukum Adat, Tinjauan Hak Gadai Menurut UUPA, Undang-Undang Nomor 56 Prp. Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian, dan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, serta Hasil Penelitian.

BAB III: PENUTUP

Bab ini berisi kesimpulan dan beberapa saran dari penulis.